ПОРЯДОК

проведения конкурсов на право заключения договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

1. Общие положения
	1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьями 447, 448, 449 Гражданского кодекса Российской Федерации.
	2. Порядок определяет порядок организации и проведения конкурса на право заключения договора аренды с последующим выкупом с АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» (далее Организация), а также процедуру определения победителя конкурса.
	3. Торги проводятся в форме конкурса.

Победителем конкурса признается лицо, чья заявка по результатам оценки получила максимальное количество баллов.

* 1. В Порядке используются следующие понятия и термины:

**Организатор конкурса –** Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»;

**Предмет конкурса** - право заключения договора аренды с последующим выкупом;

**Конкурсная комиссия** - коллегиальный орган, формируемый Организатором конкурса для решения вопросов, связанных с организацией и проведением конкурсов;

**Заявитель** - лицо, подающее заявку на участие в конкурсе;

**Претендент** - заявитель, чья заявка на участие в конкурсе принята и зарегистрирована организатором конкурса в соответствии с настоящим Порядком;

**Участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

**Извещение -** информационное сообщение о конкурсе, опубликованное АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет», или средствах массовой информации**.**

* 1. Целью конкурса является выбор претендента, получающего право на заключение договора аренды с последующим выкупом.
1. Организация конкурса
	1. Организатор конкурса осуществляет следующие функции:
* подготавливает необходимые документы для проведения торгов, в том числе проект договора аренды с последующим выкупом, проект извещения о проведении торгов, проект бланка заявки на участие в конкурсе, и другие необходимые документы для проведения;
* осуществляет публикацию извещения о проведении конкурса;
* проводит прием, регистрацию, хранение представленных заявок;
	1. Организатор конкурса вправе проверить достоверность представляемых сведений о претенденте и потребовать от последнего в случае необходимости дополнительную информацию.
	2. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется в сроки, установленные Организатором конкурса.
	3. Заявки, поступившие после установленного срока, не рассматриваются. Датой поступления заявки считается дата ее регистрации Организатором конкурса.
	4. Претендент вправе в письменном виде отозвать заявку до окончания установленного срока приема заявок. Отзыв заявки регистрируется Организатором конкурса.
	5. Извещение о проведении конкурса должно быть опубликовано Организатором конкурса не менее чем за 30 (Тридцать) дней до даты окончания приёма заявок.
	6. Извещение о проведении конкурса должно содержать:
* сведения об Организаторе конкурса;
* информацию о критерии выбора победителя;
* наименование объекта и предмета Договора, заключаемого по результатам конкурса;
* сведения о порядке оформления участия в конкурсе, перечень документов, необходимых для участия в конкурсе, условия и сроки заключения агентского договора.
* сведения о дате, времени и порядке проведения конкурса, дате и времени начала и окончания приема заявок.
	1. Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее, чем за 5 (Пять) дней до его окончания с извещением о принятом решении.
	2. Претенденты не допускаются к участию в конкурсе в следующих случаях:
* нахождение Претендента в стадии банкротства или ликвидации;
* ограничение в своих действиях в правовом отношении в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
* сообщение о себе заведомо ложных сведений;
* непредставление полных документальных сведений о себе, перечень которых указан в извещении о проведении конкурса;
* несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям к документации, установленным в информационном сообщении о проведении конкурса;
* наличия у Претендента просроченной дебиторской задолженности перед Организатором конкурса на момент подачи заявки.
	1. Претендент имеет право получать от Организатора конкурса информацию по условиям и порядку его проведения, производить осмотр объекта конкурса.
1. Перечень документов, представляемых претендентами
	1. Для участия в конкурсе претендент должен представить следующие документы:
* заявку на участие в конкурсе, оформленную в соответствии с Приложением 2 к настоящему Порядку;
* заверенные копии учредительных документов (для юридических лиц);
* заверенную копию свидетельства о государственной регистрации юридического лица, предпринимателя (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);
* копию всех страниц паспорта – для физического лица;
* документы об обеспечении, в соответствии со Списком документов, указанном в Приложении №4 к настоящему Порядку;
* иные документы, перечисленные в информационном сообщении.
	1. Претендент по своей инициативе может предоставить документальное подтверждение следующих обстоятельств:

3.2.1. Наличие опыта в области животноводства.

При отсутствии документального подтверждения обстоятельств, указанных в п. 3.2.1. обстоятельства считаются неподтвержденными и не учитываются при оценке Заявки Претендента.

* 1. К заявке прилагается подписанная заявителем опись представленных документов в двух экземплярах.
1. Заявка
	1. Заявка должна быть подготовлена и представлена Организатору конкурса в соответствии с требованиями и условиями, определенными настоящим Порядком, извещением о проведении конкурса, конкурсной документацией.
	2. Организатор конкурса обязан зарегистрировать заявку немедленно после ее представления и приема с указанием даты и времени приема.
	3. При приеме заявки Организатор конкурса проверяет наличие необходимых документов, за исключением содержащихся во внутреннем конверте.

В случае, если документы, представленные Претендентом, не удовлетворяют требованиям, содержащимся в извещении, а также, если документы, представленные претендентом, ненадлежащим образом оформлены, организатор конкурса отказывает в приеме и регистрации заявки.

* 1. Претенденту, представившему заявку, выдается расписка, подтверждающая прием и регистрацию его заявки с указанием даты и времени приема.
1. Процедура торгов в форме конкурса.
	1. Конкурсная комиссия проводит оценку поступивших заявок в соответствии с критериями, указанными в Приложении № 1 к настоящему Порядку.
	2. Рассмотрение заявок на участие в отборе производится по наступлению срока, указанного в извещении о проведении конкурса, в качестве даты окончания предоставления заявок.
	3. Информация о рассмотрении, оценке и сопоставлении заявок не подлежит раскрытию иным лицам, не участвующим в рассмотрении, оценке и сопоставлении заявок.
	4. Достаточность предложенного Претендентом обеспечения в виде залога (залоговая стоимость), определяется в соответствии с порядком, указанном в Приложении №4 к настоящему Порядку.
	5. На основании результатов оценки и сопоставления заявок, конкурсной комиссией каждой заявке присваивается порядковый номер. Заявке, получившей при оценке наибольшее количество баллов, присваивается первый номер. При равном количестве баллов порядковые номера присваиваются с учётом даты и времени их поступления.
	6. Победителем конкурса признается участник, заявке которого присвоен первый номер.
	7. По итогам проведения отбора конкурсной комиссией оформляется протокол о результатах проведения отбора, который подписывается всеми членами комиссии.
	8. По результатам оценки и сопоставления заявок участникам в течение 5 (Пяти) рабочих дней направляется уведомление о решении в отношении участника отбора.
	9. Конкурс, в котором участвовал только один участник, признаётся несостоявшимися.
	10. В случае если конкурс признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в конкурсе либо признания участником конкурса только одного заявителя, организатор конкурса вправе заключить договор аренды / безвозмездного пользования с лицом, подавшим единственную заявку на участие в конкурсе, в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, а также с лицом, признанным единственным участником конкурса.
2. **Оформление прав победителя конкурса**
	1. Протокол о результатах конкурса оформляется в день проведения конкурса в двух экземплярах.

Победитель конкурса обязан заключить договор на условиях, установленных поданной им заявкой, составленной в соответствии с извещением о проведении конкурса и конкурсной документацией.

* 1. Договор должен быть подписан сторонами не позднее двадцати дней или иного указанного в извещении срока после оформления протокола о результатах конкурса.
	2. В случае, если победитель конкурса уклонился от подписания договора, право заключения которого являлось предметом конкурса, конкурсная комиссия вправе определить победителя из числа оставшихся участников конкурса либо принять решение о проведении нового конкурса.
	3. В случае уклонения одной из сторон от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.
1. **Недействительность результатов конкурса**

7.1. Споры о признании результатов конкурса недействительными рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ ЗАЯВОК

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование критерия | Количество баллов |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Наличие статуса сельхозтоваропроизводителя: |  |
|  | - Отсутствует | 0 |
|  | - Статус имеется | 10 |
| 2. | Наличие опыта в области животноводства |  |
| - Отсутствует | 0 |
| - Имеется  | 10 |

Приложение № 2

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

ЗАЯВКА

НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ С ПОСЛЕДУЮЩИМ ВЫКУПОМ

1. Данные Претендента:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.1. | Фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя юридического лица, главы крестьянского (фермерского) хозяйства, ИП |  |
| 1.2. | Наименование юридического лица |  |
| 1.3. | ОГРН/ОГРНИП |  |
| 1.4. | Дата регистрации |  |
| 1.5. | ИНН |  |
| 1.6. | Основной код по ОКВЭД |  |

2. Место жительства/регистрации ЮЛ в Российской Федерации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 2.1. | Почтовый индекс |  |
| 2.2. | Субъект Российской Федерации |  |
| 2.3. | Район |  |
| 2.4. | Населенный пункт |  |
| 2.5. | Улица (проспект и т.д.) |  |
| 2.6. | Номер дома (владение) |  |
| 2.7. | Корпус (строение) |  |
| 2.8. | Квартира (офис) |  |

3. Контактная информация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3.1. | Контактный телефон |  |
| 3.2. | Электронный адрес (при наличии) |  |
| 3.3. | Опыт деятельности в сфере АПК (Да/Нет) |  |
| 3.4. | Средняя численность работников заявителя за предшествующий календарный год |  |
| 3.5. | Численность работников заявителя на дату подачи заявки, исключая заявителя |  |
| 3.6. | Заявитель ранее являлся участником федеральных, краевых, муниципальных конкурсов (Да/Да, признан победителем/Нет) |  |
| 3.7. | Доход, полученный от предпринимательской деятельности за год, предшествующий календарному году подачи заявки (рублей) |  |
| 3.8. | Предполагаемый ежегодный объем производства продукции  |  |
| 3.9. | На дату подачи заявки в собственности заявителя находится недвижимое имущество, используемое в сельскохозяйственном производстве:- общей стоимостью (рублей), кадастровый номер [<\*>](#P1510), наименование;- отсутствует |  |
| 3.10. | Наличие опыта деятельности в области животноводства<\*> |  |
| 3.11. | На дату подачи заявки заявитель участвует в проекте по получению "Дальневосточного гектара" (Да/Нет) [<\*>](#P1602) |  |

--------------------------------

<\*> Подтверждающие документы.

(нужное отметить знаком - V)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Представлены |  | Не представлены |

4. Фактическое местонахождение основных производственных фондов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 4.1. | Почтовый индекс |  |
| 4.2. | Субъект РФ |  |
| 4.3. | Район |  |
| 4.4. | Населенный пункт |  |
| 4.5. | Улица (проспект и т.д.) |  |
| 4.6. | Номер дома (владение) |  |
| 4.7. | Отдаленность от краевого центра (г. Хабаровск) |  |

5. Предлагаемое обеспечение

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п | Вид обеспечения | ФИО / Наименование Залогодателя, предмет залога, рыночная стоимость предмета залога (руб.) |
| 5.1. | Залог |  |

Мною подтверждается, что сведения, содержащиеся в заявке, достоверны и соответствуют представленным документам.

Настоящим даю свое согласие АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд» на обработку моих персональных данных, то есть на совершение действий, предусмотренных [п. 3 ст. 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=286959&date=14.04.2020&dst=100239&fld=134) Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", а именно следующих данных: ФИО, год и место рождение, паспортные данные, адрес проживания, контактный телефон, ИНН в целях проведения отбора, включая заключение и исполнения соответствующего договора. Согласие действует со дня подписания и до дня отзыва в письменной форме.

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)

Приложение № 3

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

**ФОРМА**

**Договор**

**аренды с последующим выкупом №\_\_\_**

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное фирменное наименование юридического лица / индивидуального предпринимателя)*

именуемое (-ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, ФИО полностью)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 *(документ, подтверждающий полномочия лица)*

далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. **Предмет и цели договора**
	1. Арендодатель обязуется передать Арендатору за плату во временное владение и пользование с последующим выкупом имущество состав, технические характеристики (идентификационные признаки) и количество которого указаны в Перечне передаваемого имущества (Приложении № 1) вместе со всеми принадлежностями и необходимой для его использования документацией (далее – «Имущество»), а Арендатор обязуется принять указанное Имущество и уплатить арендную плату в соответствии с настоящим Договором.
	2. Имущество является собственностью Арендодателя.
	3. Цель использования Имущества: развитие отрасли животноводства на территории Хабаровского края. В случае согласования Сторонами бизнес-плана и (или) целевых показателей, Имущество должно использоваться в соответствии с указанными бизнес-планом и (или) целевыми показателями.
	4. Срок аренды устанавливается с «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года.
	5. Общая выкупная цена Имущества составляет **27 410 239,76**,, НДС не облагается.
	6. После уплаты выкупной цены, указанной в п. 1.5. Договора, в полном объеме право собственности на Имущество переходит к Арендатору.
	7. Арендатор имеет право выкупить Имущество досрочно.
	8. Имущество не может быть передано в субаренду, предоставлено в безвозмездное пользование, заложено, права аренды не могут быть переданы в залог, внесены в оплату доли в уставном капитале хозяйственных товариществ и обществ или в качестве вклада в совместную деятельность, без дополнительного получения Арендатором письменного согласия Арендодателя по каждому такому факту.
	9. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения Договора Имущество в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога и не обременено другими правами третьих лиц.
	10. Настоящий Договор заключен для достижения целей и задач, предусмотренных Государственной программы Хабаровского края «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Хабаровском крае», утвержденной Постановлением Правительства Хабаровского края от 17.08.2012 г. № 277-пр, в связи с чем исполнение Арендодателем обязанности по передаче Имущества в аренду, обусловлено (является встречным) исполнением Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. – 2.2.13. настоящего Договора.
	11. Поскольку Арендодатель исполняет настоящий Договор за счет средств субсидии, полученной для реализации Программы, указанной в п. 1.10. Договора, настоящим Арендатор дает согласие на осуществление Министерством сельского хозяйства, торговли, пищевой и перерабатывающей промышленности Хабаровского края и органами государственного финансового контроля Хабаровского края проверок, связанных с соблюдением условий, целей и порядка предоставления субсидии.
2. **Права и обязанности Сторон.**
	1. Арендодатель обязан:
		1. Подготовить Имущество к передаче, включая составление Акта приема-передачи имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом (далее – Акт приема – передачи) (Приложение № 2).
		2. Передать Арендатору Имущество в состоянии, соответствующем его назначению и целям использования, вместе со всеми принадлежностями и документацией по Акту приема-передачи в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. включительно. Место передачи Имущества: Хабаровский край, с. Федоровка, ул. Костиной 8А.
		3. После полной уплаты выкупной цены по Договору (п. 1.5.Договора) передать Имущество в собственность Арендатору.
	2. Арендатор обязан:
		1. Принять Имущество по Акту приема-передачи.
		2. Обеспечить Арендодателю беспрепятственный доступ к Имуществу для проведения проверок его использования по назначению и в соответствии с установленными техническими требованиями по его эксплуатации.
		3. Нести риск случайной гибели или ухудшения состояния имущества со дня приема-передачи Имущества.
		4. Своими силами и за свой счет обеспечить сохранность и работоспособность Имущества, использовать его по назначению в целях, указных в п. 1.3. настоящего Договора.
		5. Своевременно вносить арендную плату и выкупную цену Имущества в размере, в порядке и сроки предусмотренные Графиком платежей (Приложение №3).
		6. После выплаты выкупной цены Имущества в полном объеме принять его в собственность.
		7. Осуществлять при возникновении необходимости за свой счет текущий и капитальный ремонт Имущества.
		8. Ежегодно в период действия настоящего Договора в срок до 31» декабря текущего года предоставлять Арендодателю инвентаризационные описи и сличительные ведомости в отношении арендованного имущества, составленные в соответствии с требованиями Методических указаний, утвержденных приказом Минфина от 13.06.1995 г. № 49.
		9. Предоставлять Арендодателю по его запросу информацию о результатах финансово – хозяйственной деятельности в течение 5 (Пяти) календарных дней после поступлению такого запроса.
		10. В течение срока действия настоящего Договор не допускать образования задолженности перед бюджетом и внебюджетными фондами. При возникновении задолженности, погасить ее в течение 10 (Десяти) рабочих дней и не позднее следующего рабочего дня направить Арендодателю документы, подтверждающие оплату.
		11. Обеспечить достижение целевых показателей, предусмотренных в Приложении № 4 к настоящему Договору.
		12. Ежеквартально до окончания срока аренды, в течение 10 (Десяти) рабочих дней по истечении отчетного квартала, предоставлять Арендодателю Отчет о достижении целевых показателей (Приложение №5) с приложением подтверждающих документов.
		13. Ежегодно в срок, установленный соответствующим приказом Росстата, представлять отчёт по форме № 1 – фермер / 2 – фермер / 3 – фермер[[1]](#footnote-2) в Управление Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю, Магаданской области, Еврейской автономной области и Чукотскому автономному округу и в течение 3 (Трех) рабочих дней направлять Арендодателю документ, подтверждающий предоставление указанного отчёт (отчет с отметкой органа статистики о приеме; при направлении отчетности по почте – квитанция об отправке заказного письма с описью вложения; при передаче в электронном виде по телекоммуникационным каналам связи – копия квитанции о приеме отчетности, формируемой органом статистики).
		14. Ежемесячно компенсировать Арендодателю стоимость коммунальных услуг (холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения), потребленных Арендатором за этот период. Соответствующая сумма определяется на основании счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций.
		15. Организовать в период действия настоящего Договора вывоз ЖБО и ТБО, образовавшихся в результате деятельности Арендатора на территории Арендодателя, а именно заключить договор на вывоз ЖБО и ТБО с соответствующей профильной организацией.
		16. Организовывать уборку территории, прилегающей к переданному в аренду Имуществу.
		17. Вести ежедневный мониторинг учета водопотребления с занесением показаний приборов учета в соответствующий Журнал учета водопотребления средствами измерений (форма 1.2). Передавать ежемесячные показания по Журналу учета Арендодателю не позднее «05» числа следующего за отчетным месяцем.
	3. Произведенные Арендатором отделимые улучшения Имущества являются собственностью Арендатора.
	4. Арендатор вправе производить неотделимые улучшения Имущества только с согласия Арендодателя. После прекращения Договора (в случае, если Имущество не будет выкуплено Арендатором) стоимость неотделимых улучшений Арендатору не возмещается.
	5. Арендатор обязан вести ежедневный учет расходы воды с занесением данных в журнал учета.
3. **Цена договора и порядок расчетов.**
	1. Арендная плата в размере 6 852,56 руб. (шесть тысяч восемьсот пятьдесят два) рубля 56 копеек и выкупная цена Имущества в размере 228 418, 66 руб. (двести двадцать восемь тысяч четыреста восемнадцать) рублей 66 копеек, начисляются ежемесячно.
	2. Арендная плата и выкупная цена Имущества оплачивается Арендатором в соответствии с Графиком платежей, указанном в Приложение №3 к настоящему Договору и являющимся его неотъемлемой частью.
	3. Расчеты по договору осуществляются в безналичном порядке.
	4. Обязательства Арендатора по оплате считаются исполненными в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
4. **Обеспечение**
	1. Обеспечением исполнения Арендатором своих обязательств по Договору является:
* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;**
* **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

*(в пункте указывается способ обеспечения исполнения обязательств (залог (ипотека), поручительство и др.), предмет залога, точное наименование, номер и дата подписания соответствующего договора, его стороны)*

1. **Ответственность Сторон**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
	2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы (форс – мажорных обстоятельств). В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в разумный срок уведомить об этом другую Сторону.
	3. Каждая из Сторон, причинившая неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств по настоящему Договору ущерб другой Стороне, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки, включая неполученные доходы.
	4. В случае нарушения Арендатором сроков уплаты арендной платы и (или) выкупной цены Имущества Арендодатель вправе потребовать уплаты Арендатором неустойки в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
	5. В случае использования Имущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафа в размере 30 % от выкупной цены Имущества.
	6. В случае несвоевременного возврата Имущества Арендодатель вправе потребовать от Арендатора внесения арендной платы за все время просрочки, а также неустойки в размере 0,3 % от выкупной цены Имущества, за каждый день просрочки. Если указанная плата (включая неустойку) не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения сверх суммы штрафа, установленного в настоящем пункте Договора.
	7. В случае неисполнения Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. -2.2.14., а также во всех иных случаях нарушения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору Арендодатель вправе взыскать с Арендатора неустойку в размере 1 % от выкупной цены Имущества за каждый факт неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательства.
	8. Требование Арендодателя об уплате неустойки направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма или на электронную почту Арендатора, указанную в статье 10. Договора, или нарочным под расписку, и должно содержать размер и срок уплаты неустойки.
	9. Арендатор обязуется уплатить неустойку в размере и срок, указанный в соответствующем требовании Арендодателя. Датой уплаты неустойки считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.
	10. Арендодатель вправе:
* в одностороннем порядке уменьшить размер неустойки;
* отсрочить Арендатору уплату начисленной неустойки;
* прекратить, в том числе на определённый срок, начисление неустойки.
	1. Взыскание неустойки и возмещение причиненных убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств в натуре.
1. **Специальные условия**
	1. В случае утраты Арендодателем права на освобождение от уплаты НДС арендная плата подлежит увеличению на сумму НДС с месяца, когда Арендодатель утратил указанное право.
	2. Арендатор обязан подписать измененный График платежей в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента поступления соответствующего запроса от Арендодателя.
2. **Расторжение договора**
	1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.
	2. Арендодатель вправе(вне зависимости от предъявления Арендатору требования об уплате неустойки, предусмотренной п.п. 5.4. - 5.7. Договора) в одностороннем порядке досрочно расторгнуть настоящий Договор и (или) требовать досрочного исполнения обязательств и (или) возврата Имущества и возмещения убытков в следующих случаях:
* использование Имущества не в целях, указанных в п. 1.3. настоящего Договора;
* нарушение Арендатором обязанностей, предусмотренных п.п. 2.2.8. – 2.2.14.;
* существенное ухудшение состояния Имущества;
* наличие обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что выплата арендной платы и (или) выкупной цены Имущества не будут произведены Арендатором в установленный Договором срок;
* утрата / ухудшение условий обеспечения исполнения обязательств Арендатора по Договору (в том числе, но не исключительно: банкротство / ликвидация Поручителя, Залогодателя – третьего лица; утрата залога, отсутствие страхования в отношении предмета аренды / залога и т.п.);
* и в иных случаях неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендатором своих обязательств (в том числе любого из них), предусмотренных Договором.
	1. Уведомление Арендодателя об одностороннем расторжении Договора направляется Арендатору в письменной форме посредством заказного письма по адресу указанному в статье 10 Договора или нарочным под расписку с указанием даты расторжения Договора.
	2. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, повлекших за собой невозможность продолжения действия Договора для Арендодателя или Арендатора. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.
	3. При расторжении настоящего Договора, существующие к такому моменту обязательства Сторон сохраняют свою силу до их полного выполнения.
1. **Разрешение споров**
	1. Любой спор, возникающий по настоящему Договору и/или в связи с ним, в том числе любой спор в отношении существования, действительности, исполнения или прекращения Договора подлежит разрешению Сторонами в порядке досудебного урегулирования в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня направления соответствующей претензии (требования) (претензионный порядок).
	2. В случае невозможности урегулирования спора в рамках претензионного порядка неурегулированный спор подлежит передаче на рассмотрение в *Арбитражный суд Хабаровского края / Хабаровский районный суд Хабаровского края.*
2. **Заключительные положения**
	1. Договор вступает в силу и становится обязательным для Сторон с момента его заключения и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
	2. Настоящий договор составлен в \_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) одинаковых экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Арендодателя, один - для Арендатора, один – для регистрирующего органа..
	3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными представителями Сторон.
	4. Стороны обязаны в письменном виде в течение трех рабочих дней информировать друг друга об изменении своего местонахождения (в том числе фактического), банковских реквизитов, указанных в статье 10 настоящего Договора, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для надлежащего исполнения обязательств по Договору. Сторона, не выполнившая требования настоящего пункта, принимает на себя все негативные последствия нарушения данной обязанности (в частности, при отсутствии сообщения одной Стороны об изменении своего местонахождения (в том числе фактического) требования, уведомления и иные сообщения направляются другой Стороной по последнему известному ей адресу, и считаются доставленными, даже если адресат по этому адресу не находится).
	5. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
		1. Перечень имущества, передаваемого в аренду – Приложение №1;
		2. Акт приема – передачи имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом – Приложение № 2;
		3. График платежей – Приложение № 3;
		4. Перечень целевых показателей – Приложение № 4;
		5. Форма Отчета о достижении целевых показателей – Приложение № 5.
3. **Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН / ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН /КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.ОГРН 1152700000837 ИНН 2721217941, КПП 272101001Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 1

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ПЕРЕЧЕНЬ ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМОГО В АРЕНДУ**

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование оборудования или объекта ОС на Федоровке** | **Стоимость** |
| Автономная система канализации (шамбо) (ЦКП с. Федоровка) | 228 500,00 |
| Бак д/ воды (синий) с поплавком | 32 630,00 |
| Вентилятор (двигатель вентилятора 4Т-350 (220 в) | 4 790,00 |
| Весы ВСР4-1000 (ЦКП с. Федоровка) | 55 800,00 |
| Весы ВМЭ 89029-600У (монорельсовые) | 38 460,00 |
| Весы платформенные до 600 кг производство РФ | 15 000,00 |
| Водонагреватель Unithepm UDH 18 | 13 480,00 |
| Водоотводная труба (ЦКП с. Федоровка) | 67 000,00 |
| Водопровод (ЦКП с. Федоровка) | 115 675,00 |
| Водопроводная труба 60м (от здания скважины, до тепличного комплекса) | 188 900,00 |
| Ворота откатные и распашные в санитарные зоны "Б", "В" (ЦКП с. Федоровка) | 556 100,00 |
| Дом животноводов (ЦКП с. Федоровка) | 4 061 000,00 |
| Здание обвалочного цеха с. Федоровка | 4 376 737,46 |
| Земельный участок (кадастровый номер: 27:17:0302901:6, ЦКП с. Федоровка, площадь 4540 кв.м) | 740 000,00 |
| Зона выдачи готовой продукции (ЦКП с. Федоровка) | 432 882,03 |
| Конструкция освещения (ЦКП с. Федоровка) | 70 840,00 |
| Миникотельная РусНит 224-Н | 24 735,00 |
| Миникотельная РусНит 224-Н (1) | 32 181,00 |
| Морозильный прилавок AUCMA SD420 | 14 905,00 |
| Насосная станция Wilo | 12 750,00 |
| Наружные и внутренние газопроводы в Доме животноводов (ЦКП с. Федоровка) | 242 798,08 |
| Оборудование для убоя скота | 909 649,70 |
| Огнетушитель (12шт) | 6 600,00 |
| Ограждение участка,из профлиста, высотой 2 метра (ЦКП с. Федоровка) | 171 200,00 |
| Откатные и распашные ворота в ЦКП с. Федоровка | 263 738,75 |
| Отсыпка территории 1500 кв.м. в ЦКП с. Федоровка | 1 044 600,00 |
| Площадка разворотная (ЦКП с. Федоровка) | 337 739,92 |
| Пожарная сигнализация (ЦКП с. Федоровка) | 298 000,00 |
| Пьезометрическая трубка для измерения уровня подземных вод (скважина в с. Федоровка) | 75 000,00 |
| Система приточно-вытяжой вентиляции (ЦКП с. Федоровка) | 1 491 190,00 |
| Система твердотопливного отопления (ЦКП с. Федоровка) | 418 008,00 |
| Скважина водозаборная (ЦКП с. Федоровка) | 1 948 514,00 |
| Стол круглый № 1 | 1,00 |
| Телятник на 100 голов (ЦКП с. Федоровка) | 8 138 000,00 |
| Устройство для оглушения скота (Щипцы) (ЦКП с. Федоровка) | 52 594,51 |
| Холодильная камера 3800х2700xh3000 с полотном с дверью 800х1856 мм (ЦКП с. Федоровка) | 445 331,51 |
| Холодильник GALATEC MRF 320W | 15 395,00 |
| Шамбо (автономная канализация) (ЦКП с. Федоровка) | 120 000,00 |
| Шкаф для кабинета врача ШК-Л-02 "ЛАВКОР" | 6 860,00 |
| Электрический водонагреватель | 8 666,60 |
| Электрический грузоподъемный тельфер (ЦКП с. Федоровка) | 319 591,20 |
| Электрокотел Zota Lux-24 | 14 396,00 |
| **Итого** | **27 410 239,76** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН / ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН /КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.ОГРН 1152700000837 ИНН 2721217941, КПП 272101001Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 2

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**имущества, передаваемого в аренду с последующим выкупом**

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**, именуемая в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего на основании *Устава* с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 *(полное фирменное наименование юридического лица / индивидуального предпринимателя)*

именуемое (-ый) в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(должность, ФИО полностью)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 *(документ, подтверждающий полномочия лица)*

далее вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт приема-передачи имущества (далее - Акт) по [Договору](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=DOF&n=44315&rnd=792A095CE66EF5E8D9BDC226465AF5BD) аренды с последующим выкупом №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.20\_\_ г. (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктами 2.1.1 и 2.2.1. Договора Арендодатель передал, а Арендатор принял следующее имущество:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование оборудования или объекта ОС на Федоровке** | **Стоимость** |
| Автономная система канализации (шамбо) (ЦКП с. Федоровка) | 228 500,00 |
| Бак д/ воды (синий) с поплавком | 32 630,00 |
| Вентилятор (двигатель вентилятора 4Т-350 (220 в) | 4 790,00 |
| Весы ВСР4-1000 (ЦКП с. Федоровка) | 55 800,00 |
| Весы ВМЭ 89029-600У (монорельсовые) | 38 460,00 |
| Весы платформенные до 600 кг производство РФ | 15 000,00 |
| Водонагреватель Unithepm UDH 18 | 13 480,00 |
| Водоотводная труба (ЦКП с. Федоровка) | 67 000,00 |
| Водопровод (ЦКП с. Федоровка) | 115 675,00 |
| Водопроводная труба 60м (от здания скважины, до тепличного комплекса) | 188 900,00 |
| Ворота откатные и распашные в санитарные зоны "Б", "В" (ЦКП с. Федоровка) | 556 100,00 |
| Дом животноводов (ЦКП с. Федоровка) | 4 061 000,00 |
| Здание обвалочного цеха с. Федоровка | 4 376 737,46 |
| Земельный участок (кадастровый номер: 27:17:0302901:6, ЦКП с. Федоровка, площадь 4540 кв.м) | 740 000,00 |
| Зона выдачи готовой продукции (ЦКП с. Федоровка) | 432 882,03 |
| Конструкция освещения (ЦКП с. Федоровка) | 70 840,00 |
| Миникотельная РусНит 224-Н | 24 735,00 |
| Миникотельная РусНит 224-Н (1) | 32 181,00 |
| Морозильный прилавок AUCMA SD420 | 14 905,00 |
| Насосная станция Wilo | 12 750,00 |
| Наружные и внутренние газопроводы в Доме животноводов (ЦКП с. Федоровка) | 242 798,08 |
| Оборудование для убоя скота | 909 649,70 |
| Огнетушитель (12шт) | 6 600,00 |
| Ограждение участка,из профлиста, высотой 2 метра (ЦКП с. Федоровка) | 171 200,00 |
| Откатные и распашные ворота в ЦКП с. Федоровка | 263 738,75 |
| Отсыпка территории 1500 кв.м. в ЦКП с. Федоровка | 1 044 600,00 |
| Площадка разворотная (ЦКП с. Федоровка) | 337 739,92 |
| Пожарная сигнализация (ЦКП с. Федоровка) | 298 000,00 |
| Пьезометрическая трубка для измерения уровня подземных вод (скважина в с. Федоровка) | 75 000,00 |
| Система приточно-вытяжой вентиляции (ЦКП с. Федоровка) | 1 491 190,00 |
| Система твердотопливного отопления (ЦКП с. Федоровка) | 418 008,00 |
| Скважина водозаборная (ЦКП с. Федоровка) | 1 948 514,00 |
| Стол круглый № 1 | 1,00 |
| Телятник на 100 голов (ЦКП с. Федоровка) | 8 138 000,00 |
| Устройство для оглушения скота (Щипцы) (ЦКП с. Федоровка) | 52 594,51 |
| Холодильная камера 3800х2700xh3000 с полотном с дверью 800х1856 мм (ЦКП с. Федоровка) | 445 331,51 |
| Холодильник GALATEC MRF 320W | 15 395,00 |
| Шамбо (автономная канализация) (ЦКП с. Федоровка) | 120 000,00 |
| Шкаф для кабинета врача ШК-Л-02 "ЛАВКОР" | 6 860,00 |
| Электрический водонагреватель | 8 666,60 |
| Электрический грузоподъемный тельфер (ЦКП с. Федоровка) | 319 591,20 |
| Электрокотел Zota Lux-24 | 14 396,00 |
| **Итого** | **27 410 239,76** |

1. Указанное имущество осмотрено Арендатором и принято в состоянии: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается фактическое состояние Имущества на момент приемки, например: в рабочем состоянии, с учетом нормального износа, без скрытых недостатков).* Претензий к передаваемому Имуществу у Арендатора нет.
2. Совместно с *Имуществом / Транспортным средством* передаются следующие документы (оригиналы / копии):
* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указываются приложения к Акту, например: Акт контрольного запуска оборудования, передаваемого в аренду, техническая и иная документация и Свидетельство о государственной регистрации ТС, полис ОСАГО т.п.)*.
1. Настоящий Акт составлен в \_\_ (\_\_\_\_\_) экземплярах, по одному для Арендодателя и Арендатора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:** | **Арендодатель:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 3

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

г. Хабаровск «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Общая сумма по Договору аренды составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*Сумма прописью*) рублей \_\_\_ копеек, *без НДС / в т.ч. НДС \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей***.**

Окончательный срок оплаты: «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Дата платежа** | **Сумма (руб.)** | **Наименование платежа** | **Остаток (руб.)** |
| 1 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 2 |  |  |  |  |
|  |  |  |
|  3 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 4 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| 5 |  |  |  |  |
|  |  |  |
| **ИТОГО** |  |
| **Выкупная Цена** |  |
| **Арендная плата** |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**Наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН / ОГРНИП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН /КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**Адрес: 680000, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Ленина д. 4, оф.808.ОГРН 1152700000837 ИНН 2721217941, КПП 272101001Р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_К/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 4

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

целевых показателей

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п\п | Целевой показатель | Год отчетности | Плановые показатели | Фактическое исполнение показателей |
| 1. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов. |  |  |  |
| 2. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 3. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 4. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 5. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 6. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 7. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 8. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 9. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 10. | Загруженность производственных помещений скотом не менее 50% от мощности объектов |  |  |  |
| 11. | Создание не менее 5 рабочих мест за весь период аренды |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/м.п. |

Приложение № 5

к Договору аренды с последующим выкупом №\_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

***ФОРМА***

Отчёт

о достижении целевых показателей

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование организации)*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (адрес регистрации)*

ОГРН / ОГРНИП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(при наличии*), ИНН / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*наименование Банка*)

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Директор / Генеральный директо*р \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендатор:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. | **Арендодатель:****Автономная некоммерческая организация «Краевой сельскохозяйственный фонд»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ м.п. |

Приложение № 4

к Порядку проведения конкурсов на право заключения

договоров аренды имущества АНО «Краевой сельскохозяйственный фонд»

**ТРЕБОВАНИЯ К ДОКУМЕНТАЛЬНОМУ ОФОРМЛЕНИЮ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ И ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА**

**СПИСОК ДОКУМЕНТОВ:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Документы** | **Примечания** |
| 1. **При залоге транспортных средств (в т.ч. самоходных машин) предоставляются:**
 |
| * 1. Паспорт транспортного средства / Паспорт самоходной машины
 | Копия  |
| * 1. Свидетельства о регистрации
 | Копия  |
| * 1. Документы, подтверждающие место хранения транспортного средства (договор аренды / субаренды, свидетельство о праве собственности и т.п. на помещения (стоянка / гараж) (при наличии)
 | Копия  |
| * 1. Страховой полис ОСАГО
 | Копия  |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)
 | Оригинал  |
| 1. **При залоге оборудования предоставляются:**
 |
| * 1. Документы – основания приобретения права собственности на оборудование (договор купли – продажи, поставки, контракт, таможенная декларация с отметкой о растаможивании, накладные, и т.п.)
 | Копия  |
| * 1. Документы, подтверждающие оплату предлагаемого в залог оборудования
 | Копия  |
| * 1. Расшифровка балансового счета, на котором числится предлагаемое в залог оборудование(если Залогодатель – юридическое лицо)
 | Оригинал  |
| * 1. Документы, подтверждающие место хранения оборудования (договор аренды / субаренды, свидетельство о праве собственности и т.п. на помещения (при наличии)
 | Копия  |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)
 | Оригинал |
| 1. **При залоге Объекта недвижимости (здание, сооружение, жилой дом, квартира, помещение, земельный участок и т.д.), находящегося в собственности Залогодателя предоставляются:**
 |
| * 1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности Залогодателя на предмет залога (если право собственности зарегистрировано до 01.01.2017 г.)
 | Копия |
| * 1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (если право собственности зарегистрировано с 01.01.2017 г.)
 | Копия |
| * 1. Документы, указанные в качестве документов – оснований в Свидетельстве о государственной регистрации права / Выписке из ЕГРН (договор купли – продажи, мены, дарения, акт в вода в эксплуатацию и т.п.)
 | Копия |
| * 1. Кадастровый / Технический паспорт (если последняя инвентаризация имущества проводилась до 01.01.2017 г.)
 | Копия |
| * 1. Документ, подтверждающий оплату Залогодателем объекта недвижимости предыдущему собственнику по возмездной сделке (если недвижимое имущество в собственности Залогодателя менее 3-х лет)
 | Копия |
| * 1. Выписка из ЕГРН о наличии / отсутствии обременений по объекту недвижимости (сроком действия не более 1 месяца до предоставления в Фонд)
 | Оригинал  |
| * 1. Документы, подтверждающие наличие / отсутствие зарегистрированных лиц в закладываемом объекте (для жилых помещений / домов)
 | Оригинал  |
| * 1. Нотариальное согласие супруга(и) на передачу недвижимого имущества в залог / брачный договор, устанавливающий режим раздельной собственности на имущество супругов (если имущество приобретено в период брака)
 | Копия  |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)
 | Оригинал |
| **При залоге жилого дома / здания / сооружения – дополнительно предоставляется полный комплект документов на земельный участок, на котором расположен закладываемый объект** |
| 1. **При залоге права аренды Земельного участка предоставляются:**
 |
| * 1. Договор аренды земельного участка
 | Копия  |
| * 1. Документы, подтверждающие отсутствие задолженности по арендной плате (акт сверки платежей, платежные поручения и т.п.)
 | Копия  |
| * 1. Выписка из ЕГРН с отметкой о наличии обременения в виде аренды, если срок аренды земельного участка 1 (Один) год и более (сроком действия не более 1 месяца до предоставления в Фонд)
 | Оригинал |
| * 1. Согласие собственника Земельного участка на передачу права аренды в залог (в соответствии с требованиями законодательства и условиями договора аренды)
 | Оригинал |
| * 1. Отчет независимого оценщика об оценке рыночной и ликвидационной стоимости предмета залога (при необходимости)
 | Оригинал |
| 1. **Залогодатель / Гарант – юридическое лицо предоставляет следующие документы:**
 |
| * 1. Устав в действующей редакции, изменения и /или дополнения в Устав (при наличии)
 | Копия |
| * 1. Протокол общего собрания участников / акционеров или протокол Совета директоров об избрании / продлении полномочий единоличного исполнительного органа
 | Копия |
| * 1. Документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица (не являющегося единоличным исполнительным органом) на заключение договора об обеспечении (залог / поручительство / гарантия)
 | Копия |
| * 1. Решение коллегиального органа управления юридического лица о совершении сделки в случаях, когда сделка является крупной сделкой / сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность либо если одобрение такой сделки предусмотрено учредительными документами или письмо за подписью единоличного исполнительного органа о том, что сделка не является для юридического лица крупной сделкой / сделкой в совершении которой имеется заинтересованность.
 | оригинал |
| 1. **Залогодатель – физическое лицо предоставляет следующие документы:**
 |
| Паспорт гражданина РФ (все страницы) | Копия  |
| Справка 2-НДФЛ о доходах физического лица за 12 месяцев |  |

Перечень документов может быть изменен или дополнен, в том числе, в случае изменения законодательства.

Нотариально удостоверенное согласие супруга(и) на передачу имущества в залог, а также решение коллегиального органа управления юридического лица об одобрении крупной сделки / сделки с заинтересованностью либо письмо об отсутствии необходимости такого одобрения могут предоставляться непосредственно перед заключением Договора об обеспечении.

**ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ЗАЛОГОВОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА:**

|  |  |
| --- | --- |
| **КАТЕГОРИЯ ЗАЛОГА** | **ЗАЛОГОВАЯ СТОИМОСТЬ** |
| Транспорт | = Рыночная стоимость – 10% (дисконт) |
| Оборудование | = Рыночная стоимость – 15% (дисконт) |
| Недвижимость | = Рыночная стоимость – 20% (дисконт) |

Рыночная стоимость имущества, передаваемого в залог, определяется одним из следующих способов:

* на основании Отчета об оценке независимого оценщика (при наличии);
* на основании информации, полученной посредством общедоступных ресурсов (информационные ресурсы в сети Интернет: <https://habarovsk.drom.ru>, <https://www.avito.ru>, <https://www.farpost.ru> и др.; периодические печатные издания: «Презент», «Из рук в руки», «Вся недвижимость Хабаровска» и др.).
1. *Пункт включается в текст Договора, если Арендатор является респондентом согласно приказу Росстата, форма отчета указывается в соответствии с ОПФ Арендатора* ***(Примечание в текст договора не включается).*** [↑](#footnote-ref-2)